



"Экология городов и территории: работа с градостроительным законодательством и градостроительной документацией".
Ведущий – Александр Карпов, руководитель Центра экспертиз ЭКОМ РОО "Санкт-Петербургское общество естествоиспытателей"

Темы:

круг экологических проблем, которые создаются и решаются "градостроительной документацией": документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территорий, нормативами градостроительного проектирования базовые представления о системе градостроительной документации (рекомендуется для предварительного ознакомления вебинар «Защита прав граждан в сфере градостроительной деятельности») прагматическая схема анализа генпланов и схем территориального планирования для целей охраны окружающей среды.

Участники

Denis Voronov
Nizamutdinova Gulnaz
Александр Водяник
Анастасия Зайнулина
Анастасия Лапшангская
Андрей Герман
Андрей Натальчук
Анна Нежинская
Виктор Коротыч
Дарья Четверня
Анна Мишина
Екатерина Хмелева
Елена Пивоварова
Елена Плешкова
Ильяс Кульбарисов
Лейла Бадалова
Лина Зернова
Людмила Волкова
Марина Владимировна Бережная
Марина Матвеева
Мария Соболев
Надежда Баглей
Надежда Керимова
Наталья Прийдак
Наталья Слюсарь
Сания Багаутдинова
Татьяна Бадаева
Татьяна Кискина
Татьяна Климова
Эльвира Букринская

Как картинки транслируются в стройку и всё прочее



- **Места размещения объектов федерального значения (ОФЗ), регионального значения (ОРЗ), местного значения (ОМЗ) – конкретные объекты**
 - Уточнение местоположения в генпланах
(до функциональной зоны)
 - Уточнение местоположения в проекте планировки
(до зоны размещения ОКС)
 - Проектирование, экспертиза, разрешение строительство
- **Функциональные зоны (в генпланах) – параметры застройки и перспективы использования территории**
 - Детализация режимов застройки в Правилах землепользования и застройки
 - Детализация режимов содержания в Правилах благоустройства

Lev 1. Выявление очевидных угроз



Что нужно?

1) Определяем и локализуем ценности

- Места обитания редких видов
- Старые леса (луга, степи)
- Болота
- Побережья
- Малые реки
- Рекреационные территории

Знание территории
Экспертные оценки

2) Изучаем планы по использованию территории (в проекте, в действующем документе)

- Вид функциональной зоны (ФЗ), параметры её развития
- Регламенты территориальных зон, соответствующих данной ФЗ
- Планируемые объекты

Технический анализ
Правовой анализ

3) Определяем угрозы, готовим альтернативные предложения

- Изменить зону
- Переместить объект
- Добавить объект

Проблемы реализованных проектов
Правила и принципы подготовки
градостроительных решений

Не очевидное в очевидном



- **Не только наличие объектов (застройка) может быть угрозой, но и их отсутствие:**
 - отсутствие мостов через малые реки
 - отсутствие зверопереходов
 - отсутствие объектов обращения с отходами
 - отсутствие визит-центров ООПТ
 - отсутствие объездной дороги
- **Скрытые угрозы / манипулирование**
 - «зелёные» зоны с неясной функцией и отсутствием параметров (потом застроят «социалкой»)
 - дефицит мест для «социалки» (включая спорт и пр) в зонах, предназначенных для застройки
 - размещение зелёных зон на застроенных территориях и включение их в расчёт обеспеченности или в «баланс территорий»
 - зонирование акваторий
- **Это вопрос генплана / СТП или нет?**
 - состав генплана /СТП в соответствии с Градостроительным кодексом
 - масштаб (размер территории)
 - тип объекта (ОМЗ / ОРЗ или нет), полномочия субъекта планирования

Lev 3. Выявление угроз через модели



Что нужно?

1) На основании большого массива данных создаём модели экологической устойчивости...

- 1) Сохранения водоёмов
- 2) Сохранения биоразнообразия
- 3) Устойчивой экосети
- 4) Сокращения экологического следа
- 5) ...

Очень много надёжных данных
Работа научного коллектива
Постоянное финансирование

2) На модели рассчитываем последствия альтернативных вариантов развития городской ткани и размещения объектов

3) Убеждаем чиновников в примате экологических ценностей

4) Выбираем оптимальные варианты

- 1) Изменить зону
- 2) Переместить объект
- 3) Добавить объект

Эмпирические правила вместо моделей



- Используй то, что освоено, не трогай природу, которая сохранилась
- Ценные территориальные ресурсы нужно делить «по-справедливости»: треть природе, треть человеку, треть промышленности
- Не только сохранение, но и забота: необходимо предусматривать природоохранные и природовосстановительные объекты

Lev 3. Выявление угроз через модели



Что нужно?

1) На основании большого массива данных создаём модели экологической устойчивости...

- 1) Сохранения водоёмов
- 2) Сохранения биоразнообразия
- 3) Устойчивой экосети
- 4) Сокращения экологического следа
- 5) ...

2) На модели рассчитываем последствия альтернативных вариантов развития городской ткани и размещения объектов

3) Убеждаем чиновников в примате экологических ценностей

4) Выбираем оптимальные варианты

- 1) Изменить зону
- 2) Переместить объект
- 3) Добавить объект

Какие могут быть зоны, какие объекты?



- **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение
- **объекты местного значения:**
 - объекты капитального строительства,
 - иные объекты, территории, *которые*
 - необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий... **и**
 - оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.
- **объекты регионального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации..., и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации
- **объекты федерального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации... и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения...»

XIV.1. Функциональные зоны



Код объекта	Значение	Условные обозначения			
		существующий	планируемый	планируемый к реконструкции	планируемый к ликвидации
701010100	Жилые зоны	 <424>	 <425>	не отображается	не отображается
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	 <426>	 <427>	не отображается	не отображается
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	 <428>	 <429>	не отображается	не отображается
701010103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	 <430>	 <431>	не отображается	не отображается



ионного ения	 <466>	 <467>
зеленных территорий	 <468>	 <469>
вания парки, парки, кверы, ры, (и е леса)	 <470>	 <471>
дыха	 <472>	 <473>
ная зона	 <474>	 <475>
рковая зона	 <476>	 <477>
есов	 <478>	 <479>

701010702	Зона складирования и захоронения отходов	 <484>	 <485>
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	 <486>	 <487>
701010800	Зона режимных территорий	 <488>	 <489>
701010900	Зона акваторий	 <490>	 <491>
I 701011000	Иные зоны	 <492>	 <493>

Михаил

Елена
пож
пере

Nizam

а ес

Важные классы объектов

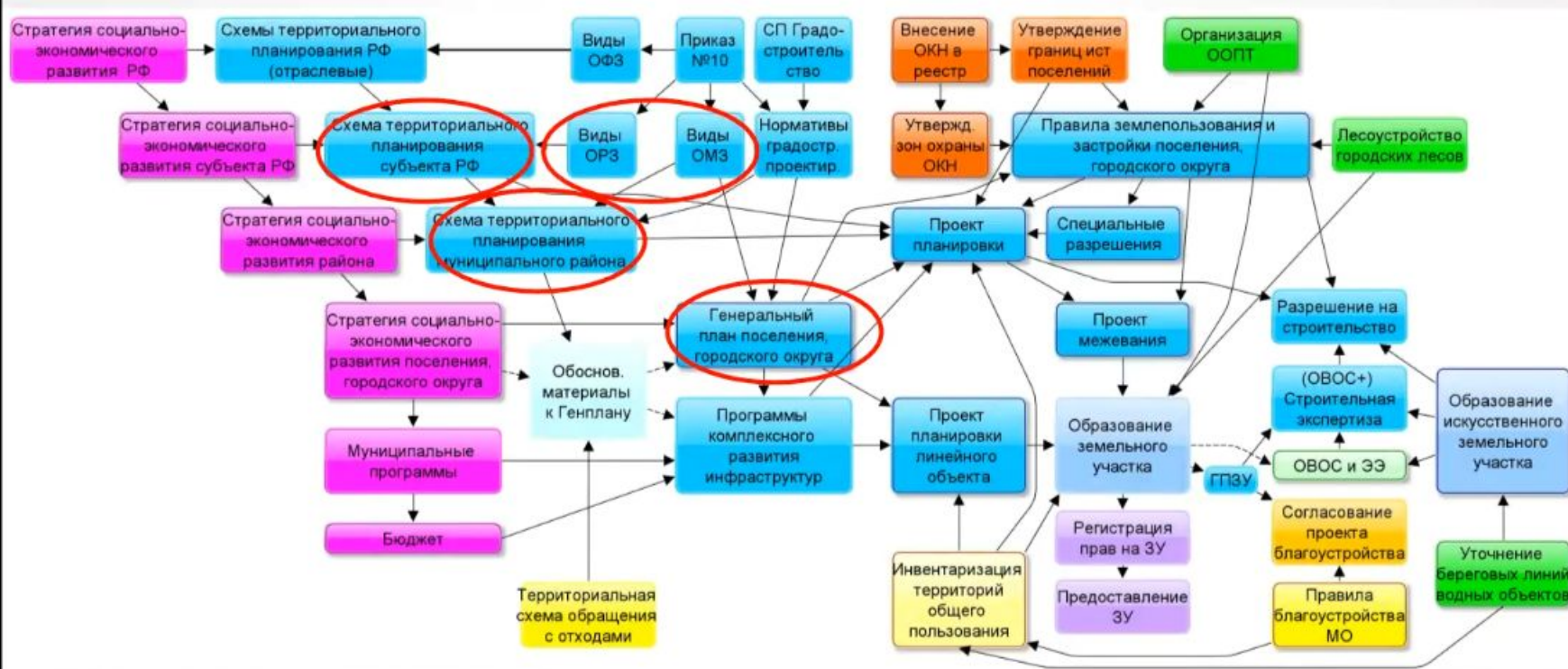


- Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления
- Объекты охраны животного мира (!)
 - Центры реабилитации животных
 - Зверопереходы (экодуки)
- Особо охраняемые природные территории
- Лечебно-оздоровительные местности и курорты
- Территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ
- Территории зеленого фонда городских и сельских поселений
- Лесопарковый зеленый пояс
- Объекты накопленного вреда окружающей среде, водные объекты, подлежащие реабилитации
- Леса (*в т.ч. – планируемые защитные!*)
- Поверхностные водные объекты (*в т.ч. – планируемые!*)

Особенности включения объектов в генплан /СТП



- На схемах отображаются только те виды объектов, которые установлены законом субъекта Российской Федерации (для федеральных – Постановлением Правительства РФ)
 - *Всё важное и подлежащее общественному контролю должно быть включено в закон субъекта*
 - *Если какой-то вид объектов не включён в закон, он всё равно может быть ОРЗ / ОМЗ по определению*
- Для ОРЗ, ОМЗ, отображаемых на схемах, как правило, должны быть разработаны нормативы градостроительного проектирования (обеспеченность, доступность и др.)
- Если вид ОРЗ / ОМЗ указан в законе, могут быть построены (реконструированы) только те объекты этого вида, которые есть в генплане / СТП
- ОРЗ / ОМЗ размещаются на основании проектов планировки



Когда я могу повлиять на генплан?



- Объявление о начале разработки генплана – направление предложений
- Этап разработки – контакты с разработчиком (*напрямую, через заказчика, как угодно*)
- Приёмка проекта заказчиком
- Согласование на ФГИС ТП (<https://fgistp.economy.gov.ru/>)
- Публичные слушания / Общественные обсуждения
- Утверждение проекта представительным органом.

Когда я могу повлиять на СТП муниципального района?



- Объявление о начале разработки СТП – направление предложений
- Этап разработки – контакты с разработчиком (*напрямую, через заказчика, как угодно*)
- Приёмка проекта заказчиком
- Согласование на ФГИС ТП (<https://fgistp.economy.gov.ru/>)
- Утверждение проекта представительным органом (*есть ли возможность внесения изменений?*)

Когда я могу повлиять на СТП субъекта РФ?



Объявление о начале разработки СТП –
правление предложений

Этап разработки – контакты с разработчиком
(прямою, через заказчика, как угодно)

Приёмка проекта заказчиком

Гласование на ФГИС ТП
<https://fgistp.economy.gov.ru/>)

Согласование проекта высшим
исполнительным органом

Как сделать, чтобы меня услышали?



- Несоответствие проекта формальным требованиям Градостроительного Кодекса (по составу), Приказу №10
- Несоответствие НГП, СП Градостроительство, внутренние противоречия в документе и в материалах обоснования
- Противоречия федеральным и региональным СТП, стратегиям социально-экономического развития
- Отсутствие согласований
- Приёмка проекта, который содержит нарушения – нецелевое расходование бюджета
- Невозможность реализации (например, размещение планируемого парка на частной территории – невозможность изъятия) или несоответствие мощности бюджета

Симон Кордонский. Административный торг

